LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Saint John

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu : le taux d'inoccupation demeure stable

3 Analyse des sous-marchés : baisse du nombre de studios vacants

4 Facteurs liés à l'offre et à la demande : l'émigration stimulée par la faible croissance de l'emploi

5 Carte de zone

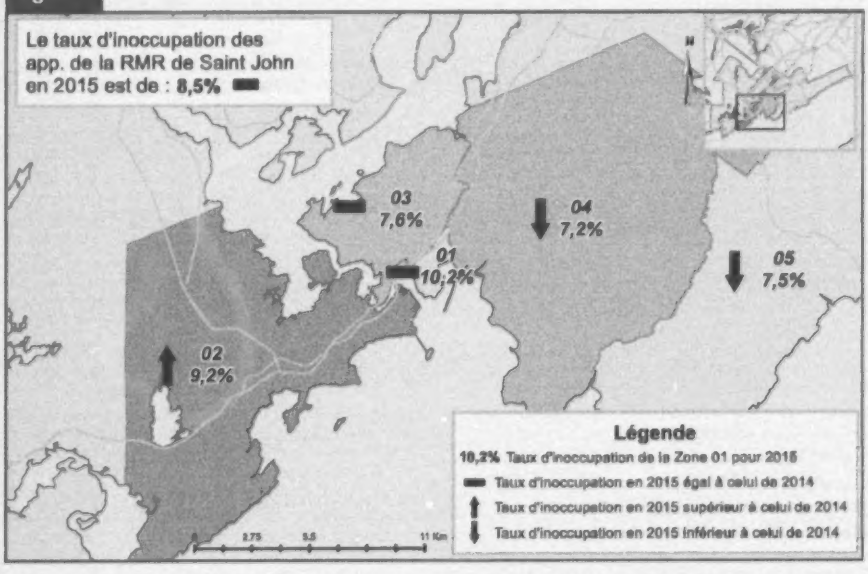
7 Tableaux compris dans les rapports sur le marché locative

15 Méthode

Faits saillants

- En octobre 2015, le taux d'inoccupation[1] relevé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saint John est demeuré statistiquement inchangé : il s'est établi à 8,5 % cette année.
- Le taux d'inoccupation s'est replié à Saint John Est et en périphérie de la RMR, alors qu'il s'est accru à Saint John Ouest.
- La hausse du loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes menées à l'automne de 2014 et de 2015[2] est passée de 0,7 % en 2014 à 1,5 % un an plus tard.
- En octobre 2015, le taux de disponibilité[3] – fixé à 8,7 % – s'est rapproché du taux d'inoccupation, ce qui indique une réduction du taux de rotation des locataires.

Figure 1



[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.

[2] Pour mesurer la variation des loyers moyens d'une année à l'autre, il importe de tenir compte de l'âge des immeubles, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. En comparant le loyer des logements visés à la fois par l'Enquête d'octobre 2014 et par celle d'octobre 2015, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie la plupart des locataires.

[3] Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu : le taux d'inoccupation demeure stable

Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2015 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation global des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saint John est resté le même, statistiquement parlant, qu'en 2014, soit 8,5 %.

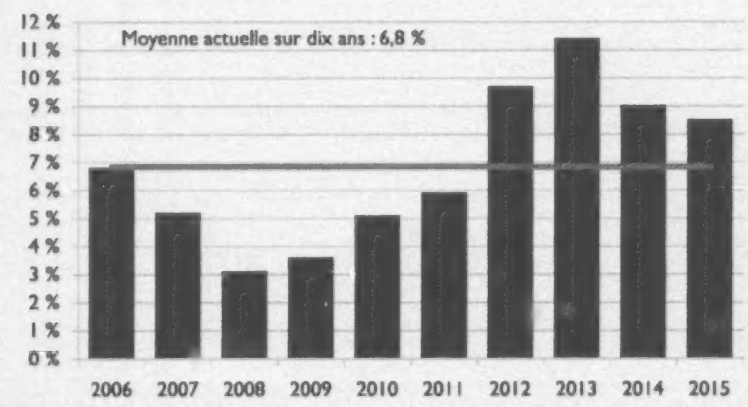
Bien que le taux d'inoccupation global soit demeuré statistiquement inchangé, le taux de disponibilité a diminué, puisqu'il est passé de 10,0 % en octobre 2014 à 8,7 % un an après. Un resserrement de l'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité indique que le marché locatif est stable puisque le taux de rotation des locataires a baissé. Les taux d'inoccupation enregistrés à Saint John Est et dans les banlieues de la RMR ont connu les baisses les plus importantes en points de pourcentage, tandis que Saint John Ouest était la seule région à relever un accroissement du taux de disponibilité.

La taille de l'univers des appartements locatifs suit une tendance à la baisse depuis 2000, bien qu'un nombre modeste d'unités locatives d'initiative privée soient achevées tous les ans. Plus précisément, l'univers est descendu de 10 935 unités en octobre 2000 à 8 741 en octobre 2015. La petite taille de l'univers reflète la piètre qualité du parc de logements locatifs, où plusieurs immeubles ont été soit démolis soit abandonnés. Malgré la réduction continue de l'univers locatif, les taux d'inoccupation restent élevés en raison, principalement, du déclin démographique continu, de la faible croissance de l'emploi, de l'émigration et des niveaux de pauvreté au-dessus de la moyenne[4].

À Saint John, la croissance de l'emploi a été tellement faible que le nombre total d'emplois est descendu sous son niveau de 2009. Cette baisse s'explique par une diminution de la progression de l'emploi à temps partiel et de celle chez les jeunes de 15 à 24 ans au cours de la dernière année; deux grandeurs économiques étroitement liées à la demande de logements locatifs. De plus, l'absence de croissance de l'emploi incite certains travailleurs à déménager dans d'autres provinces ou territoires. Ces départs se sont intensifiés sans interruption au cours des cinq dernières années. Ils représentaient 93 personnes en 2009 et se sont élevés à 1 323 en 2014.

Figure 2

Taux d'inoccupation des appartements locatifs
RMR de Saint John



Source : SCHL

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**

[4] Les données sur la population active, la population, et les mouvements migratoires proviennent de Statistique Canada.

Analyse des sous-marchés : baisse du nombre de studios vacants

La grande majorité des 8 741 appartements de la RMR sont situés dans la ville même de Saint John. Les 801 unités restantes, situées en périphérie de la RMR, sont concentrées dans la vallée de Kennebecasis. Les appartements de deux chambres, les logements les plus communs, représentent 84 % du parc locatif des secteurs périphériques et environ la moitié du parc dans la ville de Saint John même. Dans l'enceinte de la ville, c'est à Saint John Sud que se situe la plus faible concentration d'appartements de deux chambres.

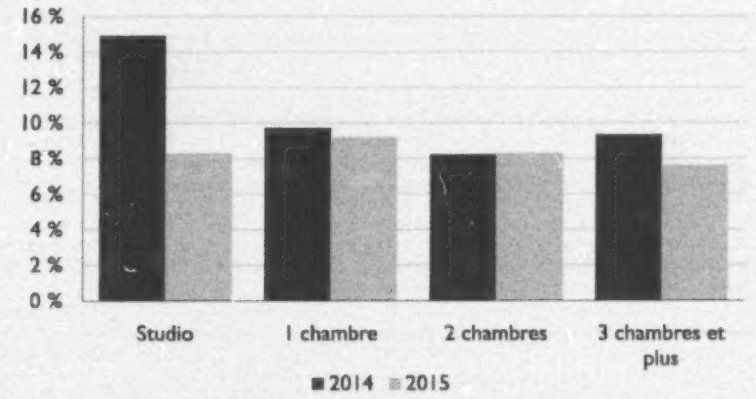
Les taux d'inoccupation des appartements sont demeurés pratiquement inchangés d'une année sur l'autre dans toutes les catégories, sauf dans celle des studios. Le taux d'inoccupation global des studios est descendu à 8,3 % en octobre 2015, alors qu'il s'était fixé à 14,9 % un an plus tôt. Cette diminution s'explique par l'important recul du nombre de logements vacants à Saint John Sud, un quartier qui englobe toute la partie sud et centrale de la péninsule et abrite la majorité des studios.

L'un des facteurs ayant contribué à la baisse du taux d'inoccupation des studios est le programme de réaménagement de la raffinerie Irving. Ce programme a permis l'embauche de 2 900 travailleurs temporaires, sur une période de deux mois, dont le mois d'octobre 2015. Conscients de la précarité de leur emploi, les travailleurs de l'extérieur de Saint John ont sans doute cherché des logements locatifs pour répondre à leurs besoins immédiats. Or, comme les studios représentent la catégorie d'habitations possédant la plus petite empreinte et les plus bas loyers, ils se prêtaient le mieux à leurs besoins. Cette année, le loyer moyen d'un studio à Saint John Sud est 479 $.

Figure 3

Taux d'inoccupation en baisse du côté des studios, stable dans les autres catégories

Taux d'inoccupation selon la catégorie, RMR de Saint John

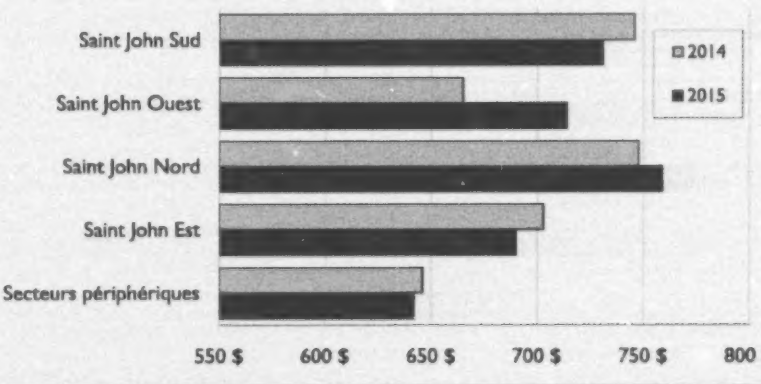


Source : SCHL

Figure 4

Loyers moyens les plus élevés à Saint John Nord et Saint John Sud

Loyer mensuel moyen des logements de deux chambres selon les zones d'enquête, RMR de Saint John



Source : SCHL

En outre, il faut reconnaître que le pourcentage d'appartements vacants au bas de l'échelle des loyers est au-dessus de la moyenne. Par exemple, le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres dont le loyer est inférieur à 600 $ s'élève à 8,9 %, alors que le taux d'inoccupation moyen se fixe à 8,3 % pour l'ensemble des unités de deux chambres. La concurrence livrée par les logements sociaux, conjuguée à la préférence des consommateurs pour les unités bien entretenues, a eu un effet à la hausse sur le taux d'inoccupation global des appartements au loyer inférieur à 800 $.

Dans les quartiers en vogue, situés à proximité de divers services et commodités modernes, les loyers coûtent cher. En général, les immeubles construits à partir de 2005 se trouvent dans les secteurs Nord et Ouest de Saint John. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres construit à partir de 2005 s'est fixé à 964 $, un chiffre très élevé comparativement au loyer moyen de 718 $ des appartements de cette catégorie, dans la RMR de Saint John. L'Enquête d'octobre 2015 révèle que les plus bas loyers (656 $) dans cette catégorie d'appartements ont été enregistrés dans des immeubles construits entre 1940 et 1959.

Facteurs liés à l'offre et à la demande : l'émigration stimulée par la faible croissance de l'emploi

À Saint John, la croissance économique enregistrée vers la fin de la seconde moitié des années 2000 a exercé une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation, qui est descendu à 3,1 % en 2008. En comparaison, le taux d'inoccupation global s'est fixé en moyenne à près de 6 % entre 2003 et 2007. Il a progressé rapidement en 2010 et a atteint 11,4 % en octobre 2013. Une combinaison de facteurs explique cette hausse, y compris la baisse du niveau de l'emploi et l'augmentation de l'émigration.

Bon nombre d'appartements construits depuis 2008 étaient destinés au marché des logements subventionnés, qui sortent du cadre de l'Enquête sur les logements locatifs et ne sont donc pas comptabilisés dans l'univers locatif total ni dans le taux d'inoccupation. En conséquence, l'ajout de ces habitations neuves à l'univers de logements locatifs d'initiative privée a été insuffisant pour rééquilibrer la situation, face au retrait ou à la conversion des unités vieillissantes. C'est ainsi que l'univers locatif a rétréci, conformément à la tendance observée depuis 2000.

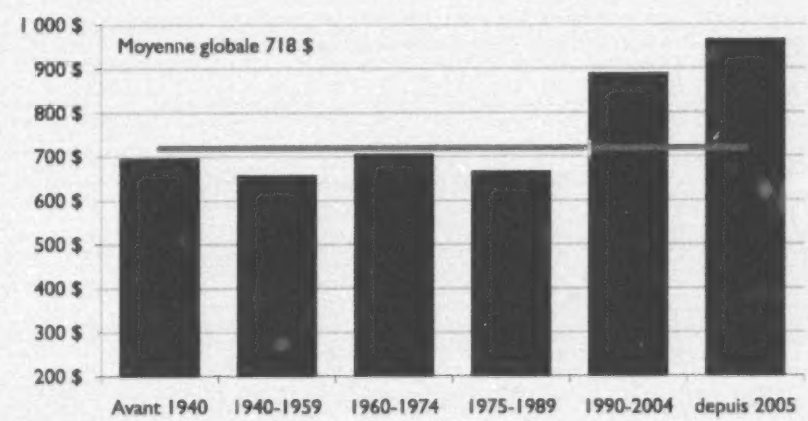
À Saint John, le marché de l'emploi joue un rôle déterminant dans la demande de logements. Au cours des dix dernières années, l'emploi a connu une forte croissance ailleurs au Canada, alors que celui de Saint John a stagné. Une situation qui ne s'est guère améliorée dans les cinq dernières années; en fait, la RMR a enregistré des croissances négatives, en glissement annuel, dans trois de ces cinq années. Il s'en est suivi un ralentissement de l'activité sur le marché de l'habitation, tant du côté des propriétaires-occupants que du côté des locataires.

Compte tenu du resserrement du marché de l'emploi, la RMR n'a pas attiré de nouveaux arrivants, et le nombre de personnes qui ont quitté la région a augmenté. Le marché locatif ayant enregistré une croissance négative pendant quatre années de suite, l'incidence sur la demande est double : d'une part, la baisse du nombre de résidents signifie une diminution de la demande et, d'autre part, le choix des propriétaires de sortir du marché des propriétaires-occupants fait que les Saint Johnnais disposent d'un plus grand nombre de possibilités pour se loger. L'immigration internationale s'est chiffrée à 474 personnes, en moyenne, au cours des cinq dernières années, ce qui a eu peu d'incidence sur la demande de logements. Les nouveaux arrivants ont en partie compensé les pertes démographiques, mais n'ont pas été suffisants pour refréner la tendance négative de la population en général.

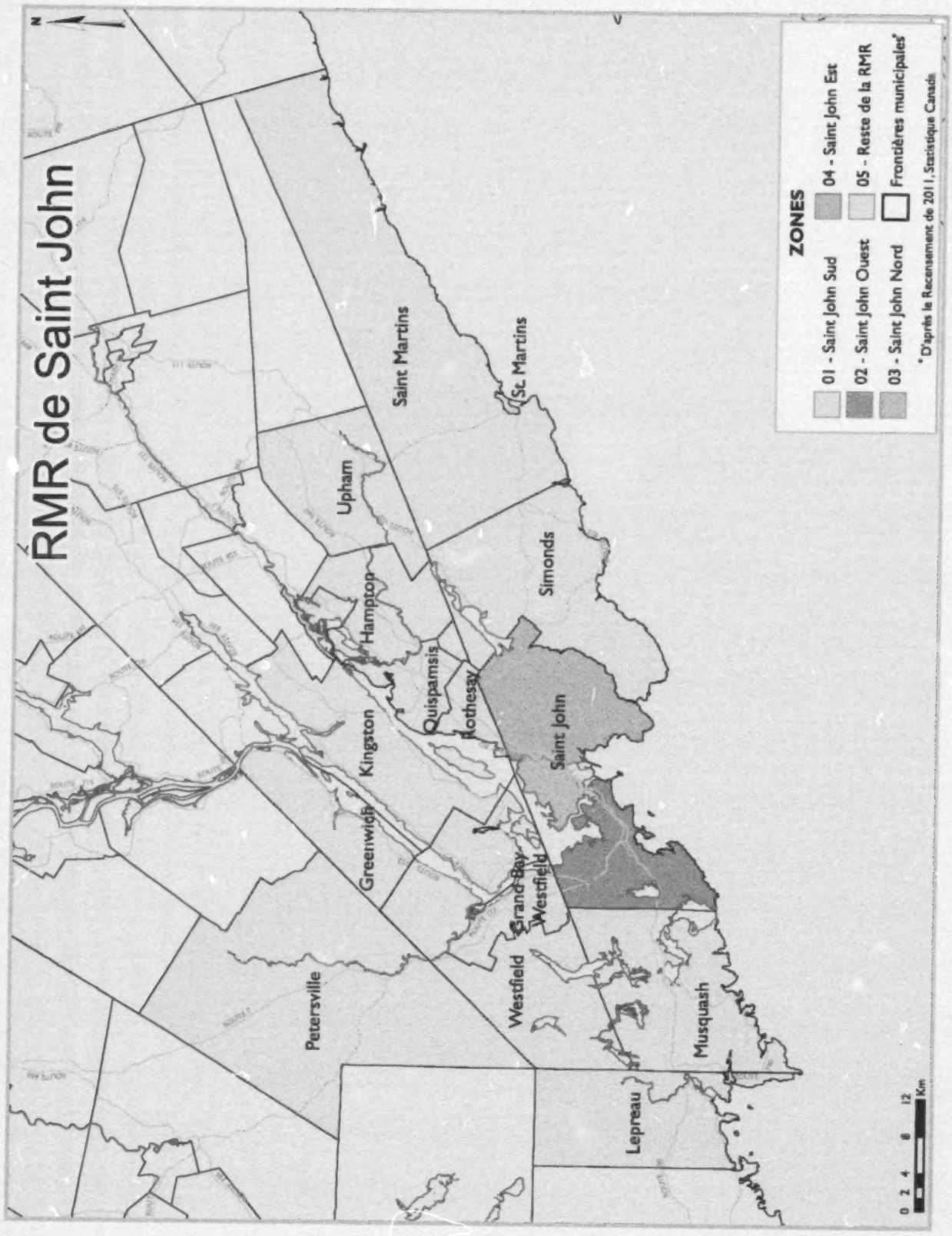
Figure 5

Loyer moyen des logements de deux chambres supérieur dans les immeubles neufs

Loyer moyen mensuel selon l'âge de l'immeuble (année d'achèvement), RMR de Saint John



Source : SCHL


RMR de Saint John
N
ZONES
01 - Saint John Sud
02 - Saint John Ouest
03 - Saint John Nord
04 - Saint John Est
05 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
Saint Martins
St. Martins
Upham
Hampton
Simonds
Kingston
Quispamsis
Rothesay
Saint John
Greenwich
Grand Bay
Westfield
Westfield
Petersville
Musquash
Lepreau
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE SAINT JOHN	
Zone 1	**Saint John Sud :** Secteurs à l'ouest du port de Saint John et à l'est de la baie Courtenay.
Zone 2	**Saint John Ouest :** Tous les secteurs qui bordent la route 1 (nord et sud) et qui sont à l'ouest du port de Saint John.
Zone 3	**Saint John Nord :** Secteurs de la ville de Saint John qui sont délimités par la route 1 au sud et par la rivière Saint-Jean à l'ouest.
Zone 4	**Saint John Est :** Secteurs délimités par la route 1 au nord et par la baie Courtenay à l'ouest.
Zones 1-4	**Ville de Saint John**
Zone 5	**Périphérie :** Comprend les municipalités de Rothesay, de Quispamsis et de Grand Bay-Westfield, le village de St. Martins, ainsi que les paroisses de Greenwich, Kingston, Musquash, St. Martins, Simonds, Lepreau, Rothesay, Hampton et Simonds.
Zones 1-5	**RMR de Saint John**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharine's, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Sud	13,0	5,0	11,2	10,7	9,5	12,4	**	**	11,2	10,2
Zone 2 - Ouest	**	**	4,8	**	4,5	8,1	5,6	12,0	5,0	9,2
Zone 3 - Nord	**	8,9	6,9	7,6	8,1	8,2	**	5,2	7,8	7,6
Zone 4 - Est	26,8	**	13,7	9,5	8,3	5,5	9,6	8,8	10,1	7,2
Ville de Saint John (zones 1-4)	14,8	8,4	9,7	9,4	7,9	8,5	9,3	7,3	8,9	8,6
Zone 5 - Périphérie	**	**	8,6	5,3	10,4	7,4	12,0	**	10,3	7,5
Saint John (RMR)	**14,9**	**8,3**	**9,7**	**9,2**	**8,2**	**8,3**	**9,3**	**7,6**	**9,0**	**8,5**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Sud	489	479	618	616	746	731	791	875	669	678
Zone 2 - Ouest	436	503	537	582	665	714	782	805	655	695
Zone 3 - Nord	529	519	617	610	748	759	739	761	714	719
Zone 4 - Est	504	511	568	573	703	690	752	722	675	667
Ville de Saint John (zones 1-4)	495	492	601	604	724	730	761	791	684	693
Zone 5 - Périphérie	**	**	546	525	646	642	716	741	635	628
Saint John (RMR)	**493**	**491**	**599**	**600**	**714**	**718**	**760**	**790**	**680**	**687**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Sud	234	245	945	988	890	941	266	279	2 335	2 453
Zone 2 - Ouest	23	30	254	266	629	650	174	183	1 080	1 129
Zone 3 - Nord	63	65	604	631	1 641	1 673	429	448	2 737	2 817
Zone 4 - Est	36	40	317	316	913	959	226	226	1 492	1 541
Ville de Saint John (zones 1-4)	356	380	2 120	2 201	4 073	4 223	1 095	1 136	7 644	7 940
Zone 5 - Périphérie	4	3	97	99	664	674	26	25	791	801
Saint John (RMR)	**360**	**383**	**2 217**	**2 300**	**4 737**	**4 897**	**1 121**	**1 161**	**8 435**	**8 741**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saint John

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Sud	13,0 c	6,6 c	12,0 c	10,8 c	10,8 c	12,4 c	**	**	12,0 c	10,5 c
Zone 2 - Ouest	**	**	4,8 b	**	5,2 b	8,1 b	**	12,0 c	5,6 b	9,2 b
Zone 3 - Nord	**	8,9 c	8,8 c	7,6 b	9,0 c	8,8 b	**	5,2 b	9,0 c	8,0 b
Zone 4 - Est	**	**	14,9 c	9,9 c	9,5 c	5,5 b	11,1 c	8,8 c	11,4 c	7,3 b
Ville de Saint John (zones 1-4)	15,5 c	9,4 c	10,8 c	9,6 c	8,9 c	8,7 c	10,4 c	7,3 c	9,9 c	8,8 c
Zone 5 - Périphérie	**	**	9,7 b	5,3 b	11,1 c	7,4 c	12,0 c	**	11,0 c	7,5 c
Saint John (RMR)	**15,6 c**	**9,3 c**	**10,8 c**	**9,4 c**	**9,2 c**	**8,5 c**	**10,5 c**	**7,6 c**	**10,0 c**	**8,7 c**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
RMR de Saint John

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Sud	++	++	++	**	++	++	++	**	++	**
Zone 2 - Ouest	++	**	1,8	++	**	**	**	++	**	**
Zone 3 - Nord	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++
Zone 4 - Est	2,1	++	1,1	++	++	++	++	-1,0	++	++
Ville de Saint John (zones 1-4)	++	++	++	1,3	++	1,5	**	**	0,8	1,3
Zone 5 - Périphérie	**	**	++	++	3,3	1,8	5,4	**	2,8	1,8
Saint John (RMR)	++	++	++	1,2	0,7	1,5	**	3,8	1,0	1,3

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Saint John

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Saint John (RMR)										
Avant 1940	**	**	11,8	10,4	11,1	12,2	9,6	**	11,3	10,6
1940 à 1959	**	**	**	**	4,0	9,1	**	**	5,9	8,5
1960 à 1974	10,7	6,4	7,2	6,6	7,6	7,9	**	4,7	7,5	7,1
1975 à 1989	**	**	8,6	12,3	8,9	8,2	9,9	8,6	9,1	9,2
1990 à 2004	17,5	8,1	**	**	6,1	4,3	**	**	9,2	5,7
2005 ou après	**	**	**	4,6	7,3	2,8	**	**	7,0	3,3
Tous les immeubles	14,9	8,3	9,7	9,2	8,2	8,3	9,3	7,6	9,0	8,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Saint John

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Saint John (RMR)										
Avant 1940	490	490	588	582	693	695	745	796	653	664
1940 à 1959	**	**	541	575	657	656	721	754	647	660
1960 à 1974	542	545	612	618	690	703	777	779	676	688
1975 à 1989	500	506	572	560	652	664	732	722	634	640
1990 à 2004	431	422	606	651	832	888	913	896	730	757
2005 ou après	**	**	790	764	1 018	964	865	924	968	900
Tous les immeubles	493	491	599	600	714	718	760	790	680	687

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saint John

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Saint John (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	10,4	11,0	10,4	13,1	**	**	10,0	10,6
6 à 19 unités	**	9,0	10,9	9,1	7,3	7,6	11,2	7,5	8,7	8,0
20 à 49 unités	**	**	2,5	7,4	7,6	5,9	**	4,0	6,3	6,3
50 à 99 unités	16,5	12,1	10,7	6,4	13,0	6,8	10,8	12,2	12,7	8,2
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	14,9	8,3	9,7	9,2	8,2	8,3	9,3	7,6	9,0	8,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saint John

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Saint John (RMR)										
3 à 5 unités	470	466	575	586	660	671	738	806	645	672
6 à 19 unités	501	496	583	579	696	699	769	759	671	672
20 à 49 unités	500	521	623	613	778	790	**	937	735	731
50 à 99 unités	488	487	714	718	894	884	748	748	749	743
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	493	491	599	600	714	718	760	790	680	687

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Saint John

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Sud	12,1	12,0	11,6	10,0	**	**	7,5	4,6	-	-
Zone 2 - Ouest	5,9	11,8	5,0	8,5	**	2,8	-	-	-	-
Zone 3 - Nord	8,5	**	8,0	7,4	7,5	9,7	**	**	**	**
Zone 4 - Est	13,7	**	7,9	6,5	5,1	**	**	**	-	-
Ville de Saint John (zones 1-4)	10,0	10,9	8,4	8,1	6,0	5,9	12,7	8,2	**	**
Zone 5 - Périphérie	9,5	5,9	10,5	7,3	**	**	-	-	-	-
Saint John (RMR)	**10,0**	**10,6**	**8,7**	**8,0**	**6,3**	**6,3**	**12,7**	**8,2**	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Saint John

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Saint John (RMR)										
Moins de 600 $	15,9	7,8	11,3	10,6	10,2	8,9	**	**	11,5	9,5
600 à 699 $	**	**	9,2	9,6	8,2	10,0	**	**	8,4	9,6
700 à 799 $	**	**	**	**	7,9	9,9	12,4	7,1	8,7	8,8
800 à 899 $	**	**	**	1,2	9,6	5,4	**	**	[illegible]	6,5
900 à 999 $	**	**	**	**	4,5	4,8	**	**	6,8	4,6
1000 $ et +	**	**	**	**	9,8	3,5	**	**	10,3	**
Toutes les fourchettes	14,9	8,3	9,7	9,2	8,2	8,3	9,3	7,6	9,0	8,5

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

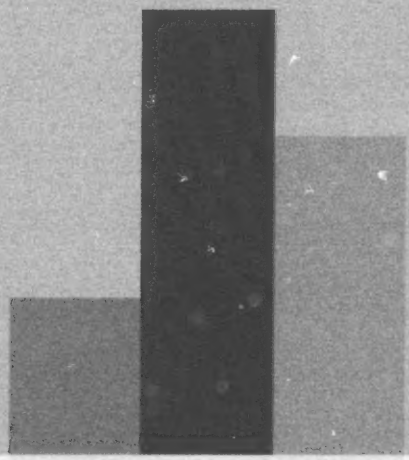
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca. Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64441_2015_A01